

# Matr. Nr. 600 Odense ApS

c/o Iso-grup, Slettensvej 169, 5270 Odense N  
CVR-nr. 33 50 06 61

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
14. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. maj 2025

---

Kurt Adamsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Matr. Nr. 600 Odense ApS c/o Iso-grup Slettensvej 169 5270 Odense N
	CVR-nr.: 33 50 06 61 Stiftet: 2. marts 2011 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Grethe Dahl Kurt Helge Adamsen Johan Thomsen
<b>Direktion</b>	Kurt Helge Adamsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Matr. Nr. 600 Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2025

Direktion:

---

Kurt Helge Adamsen

Bestyrelse:

---

Grethe Dahl

---

Kurt Helge Adamsen

---

Johan Thomsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Matr. Nr. 600 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. Nr. 600 Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er handel, investering, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>127.080</b>	<b>124.444</b>
Af- og nedskrivninger		-74.195	-74.195
<b>Driftsresultat</b>		<b>52.885</b>	<b>50.249</b>
Andre finansielle indtægter		21	7
Andre finansielle omkostninger	1	-55.394	-57.071
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.488</b>	<b>-6.815</b>
Skat af årets resultat	2	547	1.500
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.941</b>	<b>-5.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.941	-5.315
<b>I alt</b>		<b>-1.941</b>	<b>-5.315</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.904.966	2.979.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.904.966</b>	<b>2.979.161</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.904.966</b>	<b>2.979.161</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.338	20.743
Andre tilgodehavender		88.380	74.822
<b>Tilgodehavender</b>		<b>109.718</b>	<b>95.565</b>
Likvide beholdninger		951	9.967
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>110.669</b>	<b>105.532</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.015.635</b>	<b>3.084.693</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		618.584	634.446
Overført overskud		-357.400	-371.321
<b>Egenkapital</b>		<b>561.184</b>	<b>563.125</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		401.960	404.702
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>401.960</b>	<b>404.702</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		919.208	986.421
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>919.208</b>	<b>986.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter		67.213	65.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.196	16.731
Gæld, tilknyttede virksomheder		961.762	961.870
Selskabsskat		2.195	5.680
Anden gæld		20.347	20.081
Deposita		43.500	43.500
Periodeafgrænsningsposter		17.070	16.594
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.133.283</b>	<b>1.130.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.052.491</b>	<b>2.116.866</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.015.635</b>	<b>3.084.693</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	634.446	-371.321	563.125
Forslag til resultatdisponering			-1.941	-1.941
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning		-15.862	15.862	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300.000</b>	<b>618.584</b>	<b>-357.400</b>	<b>561.184</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.082	23.795
Finansielle omkostninger i øvrigt	31.312	33.276
	<b>55.394</b>	<b>57.071</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.195	5.680
Regulering af udskudt skat	-2.742	-7.180
	<b>-547</b>	<b>-1.500</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.693.015
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>2.693.015</b>
Opskrivninger 1. januar 2024		1.016.742
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>		<b>1.016.742</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		730.596
Årets afskrivninger		74.195
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>804.791</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.904.966</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		2.111.909

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	986.421	67.213	637.653	1.052.410
	<b>986.421</b>	<b>67.213</b>	<b>637.653</b>	<b>1.052.410</b>

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KURT ADAMSEN HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 986 tkr. og mellemværende med ejerforeningen er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.905 tkr.

Selskabet kautionerer for moderselskabets/søsterselskabets samlede engagement med kreditinstituttet. Datterselskabets/søsterselskabets gæld til kreditinstitut udgør 1.996 tkr. pr. 31. december 2024

	2024	2023
--	------	------

## 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matr. Nr. 600 Odense ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.